

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

9 giugno 2020

Convocata la Giunta, presieduta dalla Sindaca Chiara APPENDINO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Sonia SCHELLINO, gli Assessori:

Antonietta DI MARTINO  
Roberto FINARDI  
Marco GIUSTA  
Antonino IARIA  
Maria LAPIETRA

Francesca Paola LEON  
Marco PIRONTI  
Sergio ROLANDO  
Alberto UNIA

Assente, per giustificati motivi, l'Assessore Alberto SACCO.

Con l'assistenza del Vicesegretario Generale Giuseppe FERRARI.

OGGETTO: PROTOCOLLO DI INTESA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX COMBI TRA CITTA', UNIVERSITA' DEGLI STUDI E POLITECNICO DI TORINO. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria e dell'Assessore Giusta.

La Città di Torino è proprietaria dell'area denominata "Ex Combi", adiacente l'insediamento universitario ex sito "Irve", di c.so Unione Sovietica 218-220, che attualmente ospita la Scuola di Management ed Economia dell'Università.

L'area suddetta, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino, al Foglio 1397, particelle 3 parte e 25 parte, è pervenuta alla Città in virtù di Decreto del Presidente della Regione Piemonte n. 5801 del 27 giugno 1980, trascritto in data 12 marzo 1984 ai nn. 7931/6418, di scioglimento dell'IPAB "Istituto di Riposo per la Vecchiaia di Torino".

L'area, compresa nel limite dell'Area Olimpica, come indicato all'art. 19, comma 13 delle N.U.E.A. di P.R.G.C., è destinata dal vigente P.R.G. Servizi Pubblici "S"- lettera "v", in particolare a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e lettera "p" parcheggi, soggetta agli articoli 3, 8, 19 delle N.U.E.A. di P.R.G..

Attualmente, l'area è utilizzata in misura limitata per parcheggio auto ad uso dell'Università di Torino, per parcheggio in occasione degli eventi nei vicini palazzetti, nonché per il ricovero temporaneo di parte delle barriere di sicurezza utilizzate in occasione delle partite nel vicino stadio Olimpico. L'area si presenta come un piazzale sterrato con presenza di una vegetazione spontanea di scarsissimo valore. Nell'area è altresì presente un parcheggio pubblico in sottosuolo con circa 200 posti-auto, non ancora aperto in quanto in attesa di lavori di completamento. A sud dell'area oggetto del Protocollo, e quindi esclusa dalle attuali ipotesi di riqualificazione, sono inoltre presenti orti urbani collegati alle attività di natura socio-assistenziale presenti nel compendio. Oltre all'Università, si affaccia sull'area il CSI Piemonte, che ha avviato il percorso di recupero di un basso fabbricato sinora inutilizzato, per la realizzazione di una sala convegni e di spazi per il co-working. Sono inoltre presenti due residenze per anziani ed è attivo una ulteriore struttura assistenziale. E' quindi auspicabile che nella riqualificazione prevista per l'area ex Combi si possano realizzare sinergie con tutti i soggetti che si affacciano sull'area stessa. Così come si potranno realizzare importanti sinergie con l'organizzazione delle ATP, evento che avrà il proprio fulcro proprio nel contiguo PalaAlpitour.

In tale ottica va, pertanto, richiamato il Protocollo di Intesa per lo sviluppo di un'economia e di una società della conoscenza che l'Università degli Studi di Torino e la Città hanno stipulato in data 14 novembre 2016 con la conferma, da parte della Città, dell'uso universitario di immobili storici di proprietà della Città stessa tra i quali, in particolare, il sopracitato complesso denominato ex "Irve".

Posto che la Città, l'Università degli Studi e il Politecnico di Torino ritengono di rilevante interesse pubblico la riqualificazione dell'area "Ex Combi", tali Enti intendono sottoscrivere apposito Protocollo di Intesa (**all. 1**), già approvato dal CdA dell'Università, finalizzato ad attivare le procedure tecnico-amministrative per consentire la progettazione e successiva realizzazione, su tale area, di spazi fruibili dagli studenti e dai cittadini, attrezzati con zone di

sosta e relax, percorsi e attrezzature sportive ed una Student Zone costituita da aule studio, eventuale bar / chiosco ed altre attività connesse alla fruizione dell'area. In ogni caso, sarà prevista la copertura di una porzione minima dell'area, limitando quindi il consumo permanente di suolo, e viceversa riqualificando la restante parte. Considerata anche la provenienza dal patrimonio ex – IPAB dell'area in questione, la progettazione, nonché la presenza di attività di natura socio-assistenziale, la progettazione dovrà prioritariamente tener conto delle esigenze di fruibilità anche da parte di soggetti fragili.

La Città consegnerà, quindi, con apposito atto di assenso verbalizzato, l'area stessa all'Università degli Studi di Torino che effettuerà la progettazione di fattibilità volta alla riqualificazione dell'area medesima, con il supporto del Politecnico che avvierà le attività di studio (rilievi ecc.) propedeutiche alla progettazione.

Ad avvenuta approvazione del progetto di riqualificazione sull'area e per consentirne la realizzazione, la Città consentirà all'Università degli Studi di Torino, nel quadro di un accordo tra Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., l'utilizzo condiviso dell'area "Ex Combi" per la durata di anni 30.

Il Protocollo prevede la costituzione di apposito Gruppo di Lavoro composto dai rispettivi rappresentanti delle Parti contraenti al fine di vigilare sulla relativa attuazione e comprenderà, da parte dell'Amministrazione, le Divisioni Urbanistica e Territorio, Patrimonio Partecipate Facility e Sport, Decentramento Servizi Culturali e Amministrativi Giovani e Pari Opportunità. Tale Gruppo si riunirà con cadenza periodica per fare il punto della situazione anche in relazione alle eventuali subentrate esigenze delle medesime Parti.

Il Protocollo di Intesa avrà la durata di 3 anni a decorrere dalla sua sottoscrizione, con la previsione di un periodo mirato all'avvio delle attività di progettazione e interscambio informativo per la condivisione degli interventi sull'ambito territoriale definito.

Per ogni ulteriore aspetto si rimanda allo schema del Protocollo che si approva con il presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria

o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo schema del Protocollo di Intesa per la riqualificazione dell'area "Ex Combi", da sottoscrivere tra la Città, l'Università degli Studi e il Politecnico di Torino, i cui contenuti sono puntualmente descritti in narrativa;
- 2) di prevedere la costituzione di apposito Gruppo di Lavoro composto dai rispettivi rappresentanti delle Parti contraenti al fine di vigilare sull'attuazione del Protocollo di Intesa, dando atto che la Città sarà ivi rappresentata;
- 3) di autorizzare gli Uffici ad apportare eventuali modifiche non sostanziali al testo del Protocollo, previa condivisione con le altre Parti contraenti;
- 4) di autorizzare la Sindaca o suo delegato alla sottoscrizione del Protocollo di Intesa;
- 5) di prendere atto che il presente provvedimento, per la natura dell'oggetto, non è pertinente alle disposizioni in materia di VIE;
- 6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia,  
LL.PP. e Patrimonio  
Antonino Iaria  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

L'Assessore a Torino  
Città Universitaria  
Marco Giusta

Il Direttore  
Divisione Urbanistica e Territorio  
Sandro Golzio  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Il Direttore  
Divisione Patrimonio, Partecipate,  
Facility e Sport  
Antonino Calvano  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Direttore  
Divisione Urbanistica e Territorio  
Sandro Golzio  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

La Dirigente  
Area Patrimonio  
Margherita Rubino  
(FIRMATO IN MODALITA' DIGITALE)

Verbale n. 30 firmato in originale:

LA SINDACA  
Chiara Appendino

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Giuseppe Ferrari

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dall'11 giugno al 25 giugno 2020;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 21 giugno 2020.